



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

277.808

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º pavimento da TORRE 1, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VIVAZ CANTAREIRA", situado na AVENIDA PROFESSOR MIGUEL FRANCHINI NETO, nº 186, da Quadra I-1, parte da Gleba A-18, no Distrito de Jaraguá, com área privativa de 38,440m². e área comum de 24,221m² (sendo a área comum coberta de 9,905m² e área comum descoberta de 14,316m²), perfazendo a área total de 62,661m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002392 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 214.017.0002-9, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: JOSE NEWETON DE SOUSA BEZERRA, RG nº 589322230-SSP/SP, CPF nº 485.052.298-00, trabalhador de construção civil, e sua mulher DEBORA VIEIRA VIANA BEZERRA, RG nº 485630722-SSP/SP, CPF nº 393.312.118-30, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Passagem Barbosa Romeu, 53, Casa, Conjunto Promorar Estrada da Parada.

REGISTRO ANTERIOR: R.231/249.456 de 15 de fevereiro de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 1019 na referida matricula e Convenção de Condomínio sob nº 13.931, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311ED000939606EK23U

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WERG-7FLL2-HKNAZ-6PXMG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WERG-7FLL2-HKNAZ-6PXMGM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.808

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de janeiro de 2023
Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA

Conforme R.3/249.457, mencionada na Av.4/249.456, ambas deste Serviço Registral, foi INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, pela **ZH PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ nº 02.194.444/0001-30, com a área de 1.137,73m², em favor do imóvel da matrícula 249.456, deste Serviço Registral, de propriedade de **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos


Selo Nº 111328331AL000939607ML23E

Av.02 em 16 de janeiro de 2023
Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.232/249.456, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002392 correspondente a unidade desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$160.000,00 o valor da dívida.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

277.808

ficha

02

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de janeiro de 2023

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PQ000939608IC23Z

Av.03 em 16 de janeiro de 2023

Prenotação 867.193 de 19 de dezembro de 2022.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 28 de outubro de 2022, para constar que a incorporadora e instituinte, **CBR 054 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.366/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311WC000939609BO23J

Av.04 em 11 de novembro de 2025

Prenotação 985.165 de 29 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.017.0112-2.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WERG-7FLL2-HKNAZ-6PXMGM>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **277.808**

ficha **02**

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331FJ001716714GW25W

Av.05 em 11 de novembro de 2025

Prenotação 985.165 de 29 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 27 de outubro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$210.923,80. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331HN001716715HM255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WERG-7FLL2-HKNAZ-6PXMGM>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0277808-44

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 11 de novembro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Ana Vitoria Pinto

- Gabriella Chagas Kako
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

